



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MERCADOS NACIONALES DE LA CADENA DE FRÍO, S.A.**

**RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA**  
**No. MNCF-JD-001-2018**  
**De 02 de agosto de 2018**

"Por la cual, Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A., define las tarifas para el cobro de los arrendamientos de los locales ubicados en el Nuevo Mercado de Panamá (Merca Panamá), así como los costos por el mantenimiento de las instalaciones."

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ley 90 del 07 de noviembre de 2013, se crea la Sociedad Anónima denominada Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A., la cual sustituye para todos los efectos legales a la Secretaria de la Cadena de Frío, adscrita al Ministerio de la Presidencia.

Que mediante Resolución de Gabinete No. 18 del 03 de febrero de 2015, publicada en Gaceta Oficial Digital No. 27716-A del 6 de febrero de 2015, se autoriza la expedición del Pacto Social de Constitución de la Sociedad Anónima Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A.

Que mediante Escritura Pública No. 3,648 del 09 de febrero de 2015, expedida por la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, se protocolizó la Resolución de Gabinete No. 18 del 03 de febrero de 2015 y, por ende, el Pacto Social de Constitución de Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A., la cual fue debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá a Folio Mercantil No. 155593948, quedando formalmente constituida el 10 de febrero de 2015.

Que el dos (2) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A., en el salón de Conferencia de Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A., Vía Centenario, Chivo Chivo y Provincia de Panamá previa convocatoria y anuencia de los directores, se llevó a cabo, una reunión de la Junta Directiva de la sociedad Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A. (Cadena de Frío).

Que en dicha reunión, estuvieron presentes los directores, Eduardo Carles (Secretario) en representación del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Gustavo Valderrama (Tesorero) en representación del Ministerio de Economía y Finanzas, Allam Castillo (Vocal) en representación de las Asociaciones de Consumidores Legalmente Establecidos en Panamá, Virgilio Saldaña (Vocal) en representación de la Unión Nacional de Productores Agropecuarios de Panamá y Juan Antonio Villarreal (Vocal) en representación de la Asociación de Comerciantes y Distribuidores de Víveres y Similares de Panamá y el Ingeniero Roque Maldonado, como Gerente General de Cadena de Frío.

Que luego de constatado la existencia del respectivo quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión presidida por el Director Virgilio Saldaña-, como Presidente Ad – Hoc a solicitud del resto de los directores y en ausencia del titular, y actuó como secretario, el titular, Director Eduardo Carles.

Que el artículo 21 de la Ley 90 de 7 de noviembre de 2013, establece que Cadena de Frío queda facultado para evaluar, decidir y ejecutar los modelos de gestión de mercados tanto mayoristas como minoristas y del Sistema Logístico Integral de Cadena de Frío, que resulten más convenientes para el cumplimiento de los fines de la empresa.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 9 de la Ley 90 de 7 de noviembre de 2013, son funciones y atribuciones de la Junta Directiva, establecer las políticas financieras, de inversiones, de personal y de adquisición de la sociedad, así como cualquiera otra política necesaria para su buen desempeño.





RESOLUCIÓN No. MNCF-JD-001-2018  
De 02 de agosto de 2018  
Página 2 de 3

Que toda vez, los agroindustriales deben ingresar y realizar modificaciones en los cubículos que se les asignen, para adecuar sus espacios y convertirlos en plantas de procesos para frutas y vegetales, lo que incluye, selección, lavado, picado, empaquetado, etc., es por esta razón que no se les cobrará arrendamiento durante los primeros cinco (5) años en compensación por la inversión que estos realizarán en sus cubículos para la adecuación de los mismos por las características especiales del tipo de comercio que ejercen, ya que en caso de que estos arrendatarios deban mudarse a la nave de servicios múltiples no se les reembolsará de manera completa o parcial, ninguna de las cuantías utilizadas como inversión en la modificación de sus módulos.

Que fue necesario evaluar, por parte de los miembros de la Junta Directiva de esta empresa, las tarifas que serán utilizadas para el cobro de los arrendamientos de los locales ubicados en el nuevo Mercado Público de Panamá, así como los costos por el mantenimiento de las instalaciones, atendiendo lo establecido en el artículo 9 de la Ley 90 de 2013, por lo cual,

RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar las tarifas para el cobro de los arrendamientos de los locales ubicados en el Nuevo Mercado de Panamá (Merca Panamá), así como los costos por el mantenimiento de las instalaciones, conforme a lo siguiente:

Canon de Arrendamiento	Cuota de Mantenimiento
Cuatro balboas con cincuenta centésimos por metro cuadrado (B/.4.50 x mts2).	Un balboa con cincuenta centésimos por metro cuadrado (B/.1.50 x mts2).

**SEGUNDO:** Aprobar dar a los arrendatarios de los locales ubicados en el Nuevo Mercado de Panamá (Merca Panamá), un periodo de seis (6) meses sin el pago del canon de arrendamiento.

**TERCERO:** Establecer el pago de la cuota de mantenimiento, la cual incluye el mantenimiento de áreas comunes (andenes, rampas, pasillos y baños) del Mercado y el mantenimiento del sistema de enfriamiento de los cuartos fríos, por parte de los arrendatarios de los locales ubicados en el Nuevo Mercado de Panamá (Merca Panamá), a razón de un balboa con cincuenta centésimos por metro cuadrado (B/.1.50 x mts2), durante los cinco (5) años de duración del contrato.

**CUARTO:** Aprobar el cobro a los arrendatarios de los locales ubicados en el Nuevo Mercado de Panamá (Merca Panamá), en concepto de canon de arrendamiento por metro cuadrado, luego de los seis (6) primeros meses, de la siguiente manera:

Veinticinco por ciento (25%) del canon de arrendamiento por metro cuadrado durante un periodo de dos (2) meses.
Cincuenta por ciento (50%) del canon de arrendamiento por metro cuadrado durante los siguientes dos (2) meses.
Setenta y cinco por ciento (75%) del canon de arrendamiento por metro cuadrado durante los siguientes dos (2) meses.

Después de un (1) año, el canon de arrendamiento a pagar, será del cien por ciento (100%), el cual será el aplicado para el resto de la vigencia del Contrato de Arrendamiento.

**QUINTA:** Aprobar la exoneración del pago en concepto de canon de arrendamiento durante los cinco (5) años de la vigencia del Contrato de Arrendamiento, a los arrendatarios agroindustriales que estarán ubicados en la Nave 72 (Nave Cerro Punta), en atención al siguiente listado:

alc





RESOLUCIÓN No. MNCF-JD-001-2018  
De 02 de agosto de 2018  
Página 3 de 3

ARRENDATARIO	LOCAL	MONTO EXONERADO
SUPLIDORA LIMITADA, S.A.	CP-027 A CP-028 A CP-029 A	B/. 90,720.00
DECA IMPORTA AND EXPORT, S.A.	CP-022 A CP-023 A	B/. 60,480.00
AGROPACK PANAMÁ, S.A.	CP-033 B CP-034 B CP-035 B	B/. 90,720.00
PRHOCARI, S.A.	CP-033 A CP-034 A CP-035 A	B/. 90,720.00
ECO FOODS, S.A.	CP-030 B CP-031 B CP-032 B	B/. 90,720.00
DINA GUERRA (FRUTERIA NUEVO MARYADE)	CP-030 A CP-031 A	B/. 60,480.00

Establecer el pago de la cuota de mantenimiento por parte de los arrendatarios de los locales arriba detallados, a razón de un balboa con cincuenta centésimos por metro cuadrado (B/.1.50 x mts2) por local durante los cinco (5) años de duración del contrato.

**SEXTA:** Autorizar al Gerente General para firmar los contratos de arrendamientos y cualquier otro documento que sea necesario para el trámite y formalizaciones de los mismos.

**SÉPTIMA:** La Junta Directiva de Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A., podrá adoptar otras tarifas, tasas, exoneraciones o derechos, adicionando los establecidos en la presente Resolución o modificando los mismos.

**OCTAVA:** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación y firma

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 90 de 7 de noviembre de 2013, Escritura Pública No. 3,648 del 09 de febrero de 2015, Escritura Pública No. 27,105 del 21 de septiembre de 2016.

Dado en Panamá, a los dos (02) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

**VIRGILIO SALDAÑA**  
Presidente Ad – Hoc  
Junta Directiva  
Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A.

**EDUARDO E. CARLES**  
Secretario  
Junta Directiva  
Mercados Nacionales de la Cadena de Frío, S.A.